

## Papp Tekla

A timeshare és a szövetkezeti modell - jogi zsákutca vagy sajátos magyar jogösvény?

In: Homicskó Árpád Olivér, Szuchy Róbert (szerk.)

Studia in honorem Péter Miskolczi-Bodnár: 60. 619 p.

Budapest: Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar, 2017. pp. 419-425.

(De iuris peritorum meritis; 11.)

(ISBN: [978-963-9808-80-5](#))

# A TIMESHARE ÉS A SZÖVETKEZETI MODELL – JOGI ZSÁKUTCA VAGY SAJÁTOS MAGYAR JOGÖSVÉNY<sup>1</sup>

## **Papp Tekla**

egyetemi tanár

Nemzeti Közszerológati Egyetem<sup>2</sup>

Jelen tanulmány tárgya egy gondolat kísérlet: alkalmasak-e, alkalmassá tehetők-e a lakásszövetkezetek timesharing-szerződés létesítésére, timeshare-rendszer működtetésére? A jogi szakirodalomban a szövetkezetről születtek nagyobb, átfogóbb munkák,<sup>3</sup> azonban az egyes szövetkezeti típusokról és azokon belüli altípusokról már kevésbé gazdag forrásanyaggal rendelkezünk.<sup>4</sup> A címben megjelölt téma vonatkozásában az alaptípusra: lakásszövetkezet fellelhetők tanulmányok,<sup>5</sup> azonban ennek altípusai: nyugdíjasházi

---

<sup>1</sup> A témához lásd még: PAPP Tekla: Röviden a timesharing-szerződésről. *Európai Jog*, 2006/4., 24-28.; Tekla PAPP: The timesharing contract in Hungary and in Europe. *Acta Juridica Hungarica*, Akadémiai Kiadó, Volume 49.; Number 4/December 2008.; 483-494.; PAPP Tekla: Über den Timesharing-Vertrag. *De Iurisprudencia et Iure Publico*, 1/2009., [http://www.dieip.hu/209\\_1\\_05.pdf](http://www.dieip.hu/209_1_05.pdf); Tekla PAPP: Der Timesharing-Vertrag in Ungarn: eine rechtsvergleichende Analyse. *Zeitschrift für Gemeinschaftsprivatrecht*, 3/2009.; 141-147.; Tekla PAPP: Der Timesharing-Vertrag im 21. Jahrhundert. *Debreceni Jogi Műhely*, 2/2011., [http://www.debrecenijogimuhely.hu/aktualis\\_szam/2\\_2011/der\\_timesharing\\_vertrag\\_im\\_21\\_jahrhundert](http://www.debrecenijogimuhely.hu/aktualis_szam/2_2011/der_timesharing_vertrag_im_21_jahrhundert); PAPP Tekla: Az ingatlanra vonatkozó timesharing szerződés néhány jellemzőjéről. *Res Immobiles; Ingatlanjog a gyakorlatban*, 2011/2., 11-17.; PAPP Tekla: Der Timesharing-Vertrag in Ungarn - eine rechtsvergleichende Analyse. *Collected Papers*, Novi Sad, Faculty of Law, XLIII., 3/2009., 393-408.; Tekla PAPP: Der Timesharing-Vertrag in Ungarn. *Osteuropa Recht*, 2/2011., 154-159.; PAPP Tekla: A timesharing-szerződés speciális jellemzői. In: Pogácsás Anett (szerk.): Ünnepi kötet Tattay Levente 70. születésnapja alkalmából. Xenia, Budapest, 2014. 463-476.; Tekla PAPP: *The timeshare contract in Hungary and in the United Kingdom*. In: Nagy Csongor István (szerk.): *Liber Amicorum János Martonyi*. hvg-orac; Budapest, 2014. 263-271.; PAPP Tekla: A timesharing-szerződés. In: Papp Tekla (szerk.): *Atipikus szerződések*. Opten Informatikai Kft., Budapest, 2015. 195-222.

<sup>2</sup> A mű a KÖFOP-2.1.2-VEKOP-[15-2016-00001](#) azonosítószámú, „A jó kormányzást megalapozó közszolgáltatás-fejlesztés” elnevezésű kiemelt projekt keretében a "Premier plan a magyar szerződési jog rendszeréről" Lőrincz Lajos Professzori Ösztöndíj támogatásával, a Nemzeti Közszerológati Egyetem felkérésére készült.

<sup>3</sup> BOBVOS Pál: *Szövetkezeti jog a Polgári Törvénykönyv alapján*. SZTE ÁJTK, Szeged, 2016.; RÉTI Mária: *Szövetkezeti jog*. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2013.; RÉTI Mária: *Szövetkezeti jog*. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010.; NAGY Krisztina: *A szövetkezeti társulási forma elméleti alapjai, Jogi ismeretek*. Saldo Zrt., Budapest, 2007.; RÉTI Mária: *Szövetkezeti jog*. Rejtjel Kiadó, Budapest, 2002.; DOMÉ Györgyné – RÉTI Mária: *Szövetkezeti jog*. Osiris Kiadó, Budapest, 1999.; NAGY László: *Szövetkezetelmélet – szövetkezetpolitika – szövetkezeti jog*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1985.

<sup>4</sup> Ehhez lásd: RÉTI, 2010. 75-81.; BOBVOS Pál: *Magyar szövetkezeti jogtan*. SZTE ÁJTK – JATEPress, Szeged, 2011. 19-21.; BÉZI-FARKAS Barbara – CSÁK Csilla – FODOR László – JASINKA Anita – NAGY Zoltán – OLAJOS István – OROSZ Gábor – PRUGBERGER Tamás – SZILÁGYI János Ede – TÉGLÁSY Péter – TÖRÖK Géza: *Agrárjog*. Novotni Alapítvány, Miskolc, 2006. 204-207.

<sup>5</sup> ÉBER Kálmán – WIEBER Imre: *A lakásszövetkezetekről*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1972.; RÉDER Erika: A lakásszövetkezet múltja, jelene és jövője. *Themis*, 2013/1., 382-402.; NAGY Krisztina: A lakásszövetkezetre vonatkozó magyar szabályozás áttekintése, figyelemmel az új Ptk. hatályba lépésére. *Themis*,

szövetkezet, üdülőszövetkezet, személygépkocsi-tároló (garázs-) szövetkezet, műhelyszövetkezet, üzlethelyiség-építő és –fenntartó szövetkezet mindeddig nem képezte kutatások közzé is tett tárgyát. Ez a rövid munka nem ezt a hiányt pótolja, hanem felhívja a figyelmet napjaink két jogfejlődési jellegzetességére:

- a komplex szerződésrendszerekhez kapcsolódó sajátos szervezeti megoldásokra (például ilyen a timesharing-szerződés és az üdülőszövetkezet „összefonódása” is);
- a több évtizedes jogintézmények az új jogi jelenségek révén alkalmassá tehetők sajátos, gazdasági jelentőségű szerepkör betöltésére is (például az új típusú üdülési jogok  $\approx$  timeshare gyakorlása üdülőszövetkezeti keretek között).

## 1. A timeshare és a lakásszövetkezet

Az alapszerződés alapján a timesharing-szerződés közvetlen tárgya a használati jog szerzése, illetve átruházása,<sup>6</sup> a közvetett tárgya pedig a használati jog,<sup>7</sup> amelynek révén a fogyasztó az adott ingatlant (vagy ingatlanrészt) évente meghatározott időre birtokolhatja, használhatja, esetleg hasznosíthatja (konvertálás) és elidegenítheti.<sup>8</sup> A szállások időben megosztott használatára vonatkozó szerződés a jogosult számára biztosítja a saját használatot, annak átengedését és a használat jogának csereképes kontingensként való felhasználását. A használat csererendszeren belüli konvertálására vonatkozó jog csak akkor nyílik meg, amennyiben a jogosult a csererendszerbe tagként belép.<sup>9</sup>

A timesharing-szerződés alapján megszerezhető használati jog jellegét illetően a gyakorolhatóság szempontjából közvetlen és közvetett alfajra bontható:<sup>10</sup> az előbbinél a jogcímen kívül nem szükséges más a timeshare igénybevételehez, míg az utóbbinál a jogcím mellett feltétel egy jogi eszköz alkalmazása is (pl.: szervezeti tagság), amin keresztül (amihez kapcsolva) lehet a használati joggal élni. A közvetlen jellegű használati jog lehet dologi jogi, kötelmi jogi besorolású és minősíthető speciális használati jognak is.<sup>11</sup> A közvetett jellegű

---

2014/1., 190-215.; NAGY Krisztina: A lakásszövetkezeti tagsági jogviszony tartalmának áttekintése a nemzetközi szövetkezeti alapelvek és a hatályos magyar szabályozás tükrében. *Themis*, 2015/2., 155-175.

<sup>6</sup> 141/2011. (VII. 21.) Korm.rend. 2. § (1) bek. 10. és 13. pontjai, 12. § (1) bek., 17. §, 1. melléklet 3.1. pont; Zala Megyei Bíróság Polgári és Gazdasági Kollégiumának 14/2000. sz. véleménye; BH 1999. 514.; BH 2008. 71.; Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.559/2012/3.

<sup>7</sup> BH 1999. 514.: vagyoni értékkel bír, átruházható és végrehajtható, ezért apportálható.

<sup>8</sup> 141/2011. (VII. 21.) Korm.rend. 2. § (1) bek. 10. és 13. pontjai

<sup>9</sup> LB Gfv IX. 30.193/2006.

<sup>10</sup> Más szemléletű megközelítésre lásd: MISKOLCZI-BODNÁR Péter – SÁNDOR ISTVÁN: *A fogyasztóvédelmi jog európai gyökerű magyar szabályozása II.* Patrocinium, Budapest, 2012. 47-48.; kötelmi jogi, dologi jogi és közvetett jogszerzésre bontás, valamint a vagyonkezelői modell.

<sup>11</sup> Erről részletesen – magyarázó ábrával - lásd: PAPP, 2015. 202-205.

használati jog alfajon belül Magyarországon megjelent az üdülőszövetkezeti tagságon alapuló variáció a gazdasági társasági részesedésen folytán gyakorolható használati jog mellett, míg az egyesületi tagság révén igénybe vehető timeshare Magyarországon nem elterjedt.<sup>12</sup>

A lakásszövetkezet olyan jogi személy, amelyet lakóépületek építésére és fenntartására alapítanak.<sup>13</sup> A lakásszövetkezet alapvetően nyereségszerzésre nem törekszik, azonban tevékenysége ellátása céljából – melyet saját részére, tagjai és nem tag tulajdonosok részére végez – vállalkozási tevékenységet is folytathat.<sup>14</sup> A lakásszövetkezetben a lakások a tagok, a nem tag tulajdonosok vagy a lakásszövetkezet tulajdonában vannak; amennyiben a lakás lakásszövetkezeti tulajdonban áll, akkor a tagot meghatározott lakás állandó használati joga illeti meg.<sup>15</sup> A lakásszövetkezet tevékenysége pénzügyi forrását a tagok építéssel, a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással (üzemeltetéssel, karbantartással, felújítással) kapcsolatos befizetései és a lakásszövetkezet egyéb bevételei szolgáltatják.<sup>16</sup> a tagok és nem tag tulajdonosok építéssel és fenntartással kapcsolatos költségeit épületenként és lakásonként külön-külön kell megállapítani és nyilvántartani.<sup>17</sup>

A lakásszövetkezet a tagjai önkormányzásán alapuló szervezet, az önkormányzás az alapszabály rendelkezéseinek és a közgyűlés határozatainak keretei között, a többségi akarat elv útján valósul meg, és tagjaira is irányadó a lakásszövetkezettel fennálló jogviszonyuk tekintetében a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás követelménye.<sup>18</sup> A lakásszövetkezet általában az alapszabályában felsorolt lakóépületek fenntartására létesített cég, célja a lakásszövetkezethez tartozó lakóépületek üzemeltetése, karbantartása, felújítása, korszerűsítése, gazdaságos fenntartása, állagának megóvása, ezzel kapcsolatos érdekképviselő ellátása, a lakóközösséget érintő ügyek intézése azzal, hogy céljai elérése, ellátása érdekében - jellemzően a lakóépületek lakásszövetkezeti tulajdonban lévő területeinek és felületeinek bérbeadásával - vállalkozási tevékenységet is folytat; ennek megfelelően tevékenységi körei között alapvetően ingatlankezelés és ingatlan bérbeadása, üzemeltetése is megtalálható.<sup>19</sup>

A Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (Cégszolgálat) [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) honlapján keresztül biztosítja az ingyenes elektronikus

---

<sup>12</sup> PAPP, 2015. 204-205., 215-217.

<sup>13</sup> 2004. évi CXV. törvény (továbbiakban Lsztv.) 2. § (1)

<sup>14</sup> Lsztv. 2. § (5), (6) bekezdések

<sup>15</sup> Lsztv. 10. §, 12. § (1) bek.

<sup>16</sup> Lsztv. 45. § (1) bek.; SZIT-H-PJ-2015-32.

<sup>17</sup> Lsztv. 45. § (2) bek.; SZIT-H-PJ-2015-32.

<sup>18</sup> FIT-H-GJ-2012-190.

<sup>19</sup> 1-H-GJ-2010-181.; 1-H-GJ-2010-214.

céginformációt, amely csak tájékoztató jellegű és közhiteles okiratként nem használható fel.<sup>20</sup> E honlapon végzett keresés<sup>21</sup> alapján negyvenhat lakásszövetkezetből huszonöt főtevékenységként végzi a TEÁOR '08 szerinti 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése besorolású<sup>22</sup> tevékenységet (mely valamennyire párhuzamba vonható a timeshare-tevékenységgel), tizenhárom pedig egyéb tevékenységként. Ezek közül tizenkettő rendelkezik saját honlappal, amelyen csak egy esetben tartalmaz az alapszabály – kifejezetten lakásszövetkezet, és nem üdülősövetkezet vonatkozásában – időleges használati jogot,<sup>23</sup> azonban ennek a timesharing-szerződés fogalmában az 1. pontnál részletezett speciális használati joggal azonosíthatóságára semmilyen adat, tény nem utal.

A lakásszövetkezet és a timeshare kapcsolata nemcsak gyakorlati példa hiányában nem mutatható ki, hanem azért sem, mert a lakásszövetkezet nem időben megosztott, ismétlődő jellegű és meghatározott időtartamú használati jogot kínál, hanem vagy lakás tulajdonjogát, vagy lakás állandó használati jogát. Ugyanez irányadó a nyugdíjasházi szövetkezetekre is, ahol a lakások a szövetkezet tulajdonában vannak, a tagot pedig a lakás állandó használati joga illeti meg,<sup>24</sup> ami az Lsztv. indokolása szerint nem bérleti jog, mivel a tag élete végéig garantált a joggyakorlás. A lakásszövetkezet egyéb altípusai – az üdülősövetkezet kivételével – pedig további ismérveknek sem felelnek meg: a személygépkocsi-tároló (garázs-), műhely-, üzlethelyiség-építő és –fenntartó szövetkezetek nem szállásokkal gazdálkodnak és nem üdülési, vagy lakáscélú használat tárgyát képezik helyiségeik.

A lakásszövetkezeti alaptípushoz a timeshare csak közvetetten kapcsolható: amennyiben olyan jogi személy a tagja, vagy olyan jogi személy a nem tag lakástulajdonos, amely megfelel a timeshare céggel szemben támasztott követelményeknek,<sup>25</sup> akkor az Lsztv. alapján jogosult

---

<sup>20</sup> 47/2007. (X. 20.) IRM rendelet az ingyenes céginformációról; PAPP Tekla: *A társasági jog alapelvei*. In: Papp Tekla (szerk.): *Társasági jog*, Lectum Kiadó, Szeged, 2011. 36-37.

<sup>21</sup> 2017. 02. 16-án

<sup>22</sup> Ebbe a szakágazatba tartozik:- a saját tulajdonú, bérelt (lízingelt) ingatlan bérbeadása és üzemeltetése:- lakások, lakóépületek, nem lakóépületek, beleértve a kiállítási csarnokokat, a kiállítótermeket, a raktárakat és a bevásárlóközpontokat is, föld, lakótelek, lakóházak és bútorozott vagy bútorozatlan lakások vagy apartmanok bérletbe adása tartós használatra, jellemzően havi vagy éves jelleggel. Ebbe a szakágazatba tartozik még: épületberuházás saját üzemeltetés céljából, a lakásként használt lakókocsik és egyéb mobil lakóterek telepének üzemeltetése, a használatban lévő állami, kormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása és üzemeltetése, a saját raktár, tároló üzemeltetése, az üres raktár, tároló bérbeadása. Nem ebbe a szakágazatba tartozik: szállodák, apartmanszállodák, panziók, kempingek, lakókocsitáborok és egyéb nem lakóépületek vagy rövid tartózkodásra szolgáló szálláshelyek üzemeltetése.

<sup>23</sup> Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet; [vplsz.hu/alapszabaly-2014-augusztus-25/](http://vplsz.hu/alapszabaly-2014-augusztus-25/); Alapszabály IV. fejezet 2. pont 2., 4., 5. és 6. alpontjai; 2017. 01. 02.

<sup>24</sup> Lsztv. 40/B. § (1) bek.

<sup>25</sup> PAPP, 2015. 201-202.

- lakástulajdonosként másnak átengedni a lakás használatát (akár több fogyasztó között időben megosztva, meghatározott időtartamra, ismétlődő jelleggel),<sup>26</sup>
- a lakás állandó használójaként azt hasznosítani (akár timeshare keretében),<sup>27</sup> valamint megkötésekkel használati jogát átruházni.<sup>28</sup>

Ha természetes személy a lakásszövetkezeti tag, vagy a nem tag lakástulajdonos, akkor a lakás timesharing-szerződés révén történő hasznosíthatósága, lévén a kontraktus fogyasztói szerződés, azaz az egyik szerződő fél vállalkozás<sup>29</sup> és a timeshare-jogszerző a fogyasztó, nem merülhet fel.

## 2. A timeshare és az üdülőszövetkezet

A közvetett jellegű timeshare alfajon belül Magyarországon megjelent az egyik lakásszövetkezeti altípushoz kapcsolódó, az üdülőszövetkezeti tagságon alapuló variáció: az üdülőszövetkezeti használati jog megszerzésének feltétele a tagsági jogviszony létesítése.<sup>30</sup> Az üdülőszövetkezet az 1970-es évektől terjedt el<sup>31</sup> Magyarországon, azonban sosem vált a nyaralók, üdülők, szállodák etc. legelterjedtebb üzemeltetési formájává; többek között azért sem, mert semmilyen jogszabályi előírás nincs arra nézve, hogy üdülő területen csak üdülőszövetkezet működhet.<sup>32</sup>

A szövetkezet tulajdonában álló üdülőegységekben a tagot, évenként, az alapszabályban meghatározott időtartamra, egy üdülőegység időleges használatának joga illeti meg,<sup>33</sup> tehát az üdülőszövetkezeti tag sem tulajdonjogot, sem bérleti jogot nem szerez.<sup>34</sup> Ez az időleges használati jog az üdülőjegy átruházása révén örökölheto, „eladható” és „elajándékozható”.<sup>35</sup> Az üdülőjegy azonban nem részjegy és így nem is értékpapír, mivel a részjegy másra át nem ruházható, bírósági végrehajtás alá nem vonható és ezért óvadék tárgya sem lehet.<sup>36</sup> Mivel az üdülőszövetkezetben a tagot megillető időleges üdülőhasználati jog vagyoni értékkel bír,

<sup>26</sup> Ptk. 5:13. § (2) bek., 5:22. §, 5:30. (1) bek.; FIT-H-GJ-2010-417.: Az Lsztv. rendelkezései kógensék, a törvény rendelkezéseitől eltérésre csakis a törvényben megengedett módon, keretek között van lehetőség. A lakás használatának átengedését, illetve a hasznosítását az Lsztv. megengedi.

<sup>27</sup> Lsztv. 12. § (2) bek.

<sup>28</sup> Lsztv. 12. § (3), (4) bekezdések

<sup>29</sup> Ptk. 8:1. § (1) bek. 4.

<sup>30</sup> 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről 40/D. § (1) bek.

<sup>31</sup> Az 1977. évi 12. törvényerejű rendelet szabályozta először az üdülőszövetkezetet.

<sup>32</sup> 5-H-GJ-2009-45.

<sup>33</sup> Lsztv. 40/C. § (1) bek.; SZIT-H-PJ-2016-54.

<sup>34</sup> A 2004. évi CXV. törvény indokolása

<sup>35</sup> BH 1998. 295.

<sup>36</sup> BH 1998. 295.

átruházható és végrehajtható, ezért apportálható (azaz gazdasági társaság rendelkezésére bocsátható nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként) is.<sup>37</sup>

Úgy véljük, hogy a timeshare üdülészövetkezeti keretek között való gyakorolhatósága szempontjából az érintett két jogszabály: a 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről és a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet összhangja megteremthető és egymást kiegészítve használhatóak. A lakásszövetkezeti törvény indokolása szerint az időleges használati jog megszerzéséért a leendő tag által nyújtandó ellenszolgáltatás mértéke és formája, valamint a szövetkezet tag részére nyújtandó szolgáltatásai az alapszabályban meghatározandóak, amely feltételekre – különösen a jog megfelelő gyakorlására – a Ptk. és a pénzügyi jogi normák egyaránt irányadóak. Meglátásunk szerint a timeshare vonatkozásában feltétlenül alkalmazhatóak és alkalmazandóak az üdülészövetkezet létesítő okiratának elkészítésénél az előbb említett kormányrendelet rendelkezései is. A lakásszövetkezeti törvény VII. fejezete (a lakásszövetkezet gazdálkodása) és a fenntartással kapcsolatos definíciók<sup>38</sup> a timeshare cégek működése során is ilyen tartalommal merülnek fel.<sup>39</sup>

A joggyakorlatban azonosság körvonalazódik a nem üdülészövetkezeti formájú timeshare cégek és az üdülészövetkezetek között:

- az éves használati díj fizetési kötelezettség tekintetében, függetlenül a joggyakorlástól: a díjfizetés nem az üdülőhasználat tényleges igénybevételétől függ (hiszen ez utóbbi a tag elhatározásán múlik), mivel az az üdülészövetkezet/egyéb timeshare cég működésének, tevékenységének pénzügyi fedezete (ezt az sem befolyásolja, hogy a tag más számára biztosítja az üdülőhasználat lehetőségét);<sup>40</sup>
- ha üdülőhotel felépítését is vállalta a timeshare cég, akkor annak megghiúsulása esetén kártérítés címén az építkezés céljaira befizetett összeg kamatait is tartozik megfizetni (az üdülészövetkezet tagjainak).<sup>41</sup>

A [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) honlapon végzett keresés<sup>42</sup> alapján az SCH Szállodalánc és Üdülészövetkezet minősíthető egyben timeshare cégnek is. E jogi személy kétféle üdülőhasználatot értékesít időbeosztásos módon: belföldi, minimum hét éjszakára szóló

<sup>37</sup> BH 1999. 514.

<sup>38</sup> Lsztv. 56. § (1) bek. 1.; 1-H-GJ-2010-181.; 1-H-GJ-2010-214.

<sup>39</sup> PAPP, 2015. 207.; Szegedi Ítéltábla Gf. III. 30 465/2012.; [timeshare.lap.hu](http://timeshare.lap.hu). 2017. 01. 07.

<sup>40</sup> PAPP, 2015. 207.; SZIT-H-PJ-2016-54.

<sup>41</sup> PAPP, 2015. 212.; BH 1995. 506.

<sup>42</sup> 2017. 01. 03-án

örökös üdülőhasználati jogot, valamint bővített örökös üdülőhasználati jogot (RCI klubtagsággal párosítva). A cégszolgálati és a cégek saját honlapjait megnézve a Siesta Üdülőszövetkezet<sup>43</sup> és a Napsugár Üdülő- és Lakásszövetkezet<sup>44</sup> esetében a rendelkezésre álló információk alapján eldönthetetlen volt, hogy az üdülőszövetkezeti működés összekapcsolódott-e timesharing-szerződéssel is. A cégszolgálati honlapon nem voltak megjeleníthetőek üzleti nevükön,<sup>45</sup> azonban saját honlapjuk alapján szintén timeshare tevékenységet végez a Hőforrás Hotel és Üdülőkörpark Üdülőszövetkezet (Gyula)<sup>46</sup> és a Hotel Napfény Üdülőszövetkezet (Zalakaros),<sup>47</sup> melyeknél szezonális beosztású: floating week az üdülési jog (a tagok időleges használati joga átengedhető, hasznosítható és átruházható), valamint a zalakárosi üdülőszövetkezet alkalmazza a bonus time jogintézményét is. Az említettek közül, egy pár évvel ezelőtti timeshare céglistán<sup>48</sup> csak a zalakárosi üdülőszövetkezet van feltüntetve és megállapítható az is, hogy a timeshare cégek vállalkozási formaválasztása a következő kedveltségi és gyakorisági sorrendet mutatta: korlátozott felelősségű társaság, betéti társaság, részvénytársaság és egyéni cég. A tavalyi év során készült regisztrált üdülőjog-értékesítők listáján<sup>49</sup> egy üdülőszövetkezet található csak rengeteg kft., két zrt. és egy-egy bt. és nyrt. között: a Tisza-tó Wellness Üdülő Szövetkezet létét a cégszolgálati honlap is igazolta, azonban timeshare céggént való működésére nem találtunk egyéb adatokat.

Nem állítjuk, hogy a timeshare tevékenységet folytató valamennyi üdülőszövetkezetre rábukkantunk e rövid tanulmány elkészítése során, azonban az, hogy ennyire hiányosan és nehezen feltérképezhető a timeshare és az üdülőszövetkezet kapcsolata, mutatja azt is, hogy a két jogintézményben meglévő közös jogi és gazdasági lehetőségek kiaknázására mennyire nem került még sor Magyarországon. Mivel az üdülőszövetkezeti formán keresztül megvalósuló timeshare igénybevétel a nyugat-európai vonatkozó joggyakorlathoz képest magyar sajátosság,<sup>50</sup> érdemes lenne élni a benne rejlő valós esélyekkel.

<sup>43</sup> <http://www.siestahotel.hu/udulesijog/>; 2017. 01. 10.

<sup>44</sup> [www.napsugarhotel.hu/udulohasznalati\\_jog/udulojog.htm](http://www.napsugarhotel.hu/udulohasznalati_jog/udulojog.htm); 2017. 01. 10.

<sup>45</sup> A cégszolgálati honlapon a bejegyzett cégnév eltérő: Gyulai Hőforrás Üdülőszövetkezet és Napfény Üdülőépítő és Fenntartó Szövetkezet.

<sup>46</sup> [www.hoforrasotel.hu/uduloszovetkezet\\_gyula\\_m432](http://www.hoforrasotel.hu/uduloszovetkezet_gyula_m432); 2017. 01. 03.

<sup>47</sup> <https://hotelnapfeny.hu/tagoknak>; 2017. 01. 03.

<sup>48</sup> [www.ofe.hu/inet/ofe/hu/menu/.../timeshare-lista-2011.majus\\_23.pdf](http://www.ofe.hu/inet/ofe/hu/menu/.../timeshare-lista-2011.majus_23.pdf); 2017. 01. 03.

<sup>49</sup> [timeshare.lap.hu](http://timeshare.lap.hu); 2017. 01. 07.; [time-share\\_nyilvantartas-2016\\_08\\_08.pdf](http://time-share_nyilvantartas-2016_08_08.pdf)

<sup>50</sup> Erről részletesen lásd: PAPP Tekla: *A timesharing-szerződés speciális jellemzői*. In: Papp Tekla: *Opuscula Civilia, Magánjogi láttelet, Report on Hungarian Private Law, Befundbericht über das ungarische Privatrecht*. Lectum Kiadó, Szeged, 2013. 106., 121., 135.